Deutscher Bundestag
9. Wahlperiode

Drucksache 9/2114
(zu Drucksache 9/2104)

22. 11. 82

Sachgebiet 61

Bericht

des Finanzausschusses (7. Ausschuß)

zu dem vom Bundesrat eingebrachten

Entwurf eines Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG 1980)
— Drucksache 9/251, 9/2104 —

Bericht der Abgeordneten Feile und Dr. Langner

I. Allgemeines

1.

Der Gesetzentwurf des Bundesrates — Drucksache 9/251 — ist in der 34. Sitzung des Deutschen Bundestages in der 9. Wahlperiode am 7. Mai 1981 erneut eingebracht und an den Finanzausschuß federführend, an den Ausschuß für Wirtschaft, den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und den Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mitberatend und an den Haushaltsausschuß gemäß § 96 GO überwiesen worden. Der Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung hat sich gutachtlich beteiligt.

Der Finanzausschuß hat über die Vorlage am 24. Juni, 9. September, 25. November 1981 im Rahmen einer öffentlichen Anhörung sowie am 3. Februar, 12. Mai, 27. Oktober und 12. November 1982 beraten und hierbei die Stellungnahmen der mitberatenden bzw. gutachtlichen Ausschüsse verwertet.

Der Finanzausschuß hat in seine Beratungen den Bericht der Bundesregierung über die Auswirkungen des Gesetzes über steuerliche Vergünstigungen bei der Herstellung oder Anschaffung bestimmter Wohngebäude auf das geltende Grunderwerbsteuerrecht und über die Überlegungen, die zur Reform des Rechts der Grunderwerbsteuer angestellt worden sind — Grunderwerbsteuerbericht — Drucksache 8/2555 in Verbindung mit Drucksache 9/253 Nr. 10 — einbezogen; dieser Bericht war in der 29. Sitzung des Deutschen Bundestages am 2. April 1981 an den Finanzausschuß und mitberatend an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie an den Haushaltsausschuß überwiesen worden. Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat sich gutachtlich beteiligt. Mit Ausnahme des Haushaltsausschusses haben auch diese Ausschüsse bereits den Bericht im Zusammenhang mit dem Gesetzentwurf des Bundesrates zur Kenntnis genommen. Über ein abweichendes Votum des Haushaltsausschusses würde gesondert berichtet.

2.

Nach dem Gesetzentwurf des Bundesrates — Drucksache 9/251 — soll das Grunderwerbsteuerrecht im gesamten Bundesgebiet vereinheitlicht und wesentlich vereinfacht werden.

Da die Gesetzgebung für die Grunderwerbsteuer bis zur Finanzreform von 1969 allein bei den Ländern lag, hatte sich insbesondere der Bereich der Steuerbefreiungen unterschiedlich entwickelt. Nach Erlangung der konkurrierenden Gesetzgebung hat der Bund bisher einheitliches Recht im wesentlichen nur für den Erwerb von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen geschaffen, indem er überwiegend unbegrenzte Befreiungen durch Freibeträge von 250 000 DM, 300 000 DM

und 250 000 DM ersetzt hat. Die volle Inanspruchnahme der konkurrierenden Gesetzgebung soll eine Fülle verbliebener landesgesetzlicher Regelungen ersetzen.

In der Rechtsvereinheitlichung liegt zugleich ein Teil der Steuervereinfachung. Sie wird ergänzt durch einen drastischen Abbau von Steuerbefreiungstatbeständen, die zuletzt ein Volumen von fast 80 v. H. der Erwerbsvorgänge erreicht hatten und wegen ihrer häufigen Abhängigkeit von Bescheinigungen anderer Behörden sowie der Überwachungsnotwendigkeit bei einzelnen Befreiungstatbeständen über Jahre hinaus nicht weniger Verwaltungsaufwand verursacht haben, als es Besteuerungsfälle tun. Mit dem Abbau der Befreiungen soll zugleich verfassungsrechtlichen Bedenken aus dem bisherigen Mißverhältnis von Befreiungen zu Steuerfällen begegnet werden.

Der Abbau der Steuerbefreiungen in dem vom Bundesrat vorgeschlagenen Umfang ermöglicht es, den Steuersatz von 7 v. H. auf 2 v. H. zu senken, ohne das Grunderwerbsteuergesamtaufkommen zu gefährden, eine mögliche Belebung des Grundstücksmarktes durch die Reform nicht einmal mitberechnet.

Gegenüber diesen Vorteilen der Reform nimmt der Entwurf Nachteile in Kauf:

Dazu gehören einmal die wegfallenden meist der Höhe nach unbegrenzten Steuerbefreiungen insbesondere

— für Grundstückserwerbe im öffentlichen Interesse sowie für gemeinnützige, mildtätige und kirchliche Zwecke,

— für Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz,

— für Maßnahmen zur Förderung der Wirtschaftsstruktur,

— für Maßnahmen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft,

— für Erwerbe zu Zwecken des Naturschutzes und des Denkmalschutzes,

— für Erwerbe durch Behinderte, Vertriebene und Flüchtlinge,

— für Grundstückserwerbe zur Rettung eines Grundpfandrechts,

— für Maßnahmen auf den Gebieten der Wasserwirtschaft und der Energiewirtschaft.

Die Auswirkungen im Bereich des Wohnungsbaues sind dagegen differenzierter zu sehen. Da Baulanderwerbe nur unter bestimmten Voraussetzungen befreit waren, stehen Mehrbelastungen auch Entlastungen von Baulanderwerben gegenüber. Im Bereich des eigengenutzten Wohnungsbaues werden Erwerbe bis zu 350 000 DM/420 000 DM bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen/Zweifamilienhäusern benachteiligt, jenseits dieser Grenzen aber bessergestellt. Es entfallen jedoch auch einige mittelbare Vergünstigungen im Wohnungsbaubereich.

Der Ausschuß ist auch Sekundärwirkungen der Reform nachgegangen und hat dabei festgestellt,

— daß der ländliche Wohnungsbau eher betroffen wird als der städtische, weil beim Erwerb von Wohneigentum im ländlichen Raum noch Erwerbskosten unter den Grenzerwerbskosten von 350 000 DM bzw. 420 000 DM die Regel sind, während in Ballungsräumen diese Grenzen häufig überschritten werden;

— daß in der Folge trotz Aufkommensneutralität für das ganze Bundesgebiet die Flächenländer mit einem überdurchschnittlichen Mehraufkommen, Stadtstaaten und dichtbevölkerte Bundesländer dagegen mit Minderaufkommen rechnen müssen, die infolge der dort höheren Baulandpreise nur teilweise kompensiert werden;

— daß die mit der früheren Einbeziehung von älteren Bauten in die begrenzte Steuerbefreiung für eigengenutzte Wohngebäude bezweckte höhere Mobilität der Arbeitskräfte beim Althausbesitz im Einzelfall negativ tangiert werden kann;

— daß Auswirkungen auf die Mieten bei Neubauten nicht auszuschließen sind, die rein rechnerisch aber selbst in Ballungsgebieten höchstens 0,20 DM/qm erreichen.

Der Grunderwerbsteuerbericht der Bundesregierung — Drucksache 8/2555 — stellt Alternativen für eine Reform des Grunderwerbsteuerrechts dar. Neben der vom Bundesrat vorgeschlagenen Lösung werden erörtert

— ein ersatzloser Wegfall der Grunderwerbsteuer, der wegen eines Einnahmeausfalls von annähernd 2 Mrd. DM und dem Wegfall der einzigen Steuerquelle der Kreise nicht akzeptabel sei;

— der Wegfall der Grunderwerbsteuer in Verbindung mit einer Einbeziehung der Grundstücksumsätze in die Umsatzsteuer, wie es durch die 6. Richtlinie zur Harmonisierung der Umsatzsteuer langfristig vorgesehen ist, aber wegen einer Mehrbelastung des privaten Erwerbs bei Entlastung der betrieblichen Erwerbe infolge des Vorsteuerabzuges die bisherigen sozialpolitischen Wertungen umkehren würde;

— eine mittlere Lösung, bei der die Rechtsvereinheitlichung im Rahmen einer kritischen Überprüfung bisheriger Steuerbefreiungen, jedoch unter Erhalt der sozial- und strukturpolitisch wesentlichen Befreiungen, gesucht wird mit der Folge, daß der Steuersatz nur unwesentlich gesenkt werden könnte und die Grunderwerbsteuer im nichtbefreiten Bereich weiterhin eine wesentliche Behinderung des Grundstücksverkehrs bliebe.

3.

Der Ausschuß hat außerdem eine öffentliche Anhörung durchgeführt, bei der folgende Institutionen und Verbände Gelegenheit hatten, ihren Standpunkt vorzutragen:

Deutscher Städtetag

Deutscher Landkreistag

Deutscher Städte- und Gemeindebund

Deutscher Industrie- und Handelstag
Bundesverband der Deutschen Industrie
Bundesarbeitsgemeinschaft der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels
Zentralverband des Deutschen Handwerks
Bundesverband der Freien Berufe
Deutscher Gewerkschaftsbund
Deutsche Angestellten-Gewerkschaft
Deutsche Steuergewerkschaft
Arbeitsgemeinschaft der Verbraucher
Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer
Deutscher Mieterbund
Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen
Bundesverband privater Wohnungsunternehmen
Verband Freier Wohnungsunternehmen
Verband gemeinwirtschaftlicher Unternehmen für Städtebau und Landesentwicklung
Bundesvereinigung Deutscher Heimstätten
Bundesverband Deutscher Siedler und Eigenheimer
Deutscher Siedlerbund
Gesamtverband für Kleinsiedlung und Eigenheim
Ring Deutscher Siedler (RDS)
Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege
Deutscher Sportbund
Deutscher Bauernverband
Arbeitsgemeinschaft Deutscher Waldbesitzerverbände
Bundesverband der gemeinnützigen Landesgesellschaften
Verband der Kriegs- und Wehrdienstopfer, Behinderten und Sozialrentner Deutschlands
Bund der Vertriebenen — Vereinigte Landsmannschaften und Landesverbände —
Arbeitsgemeinschaft der Banken
Arbeitsgemeinschaft regionaler Energieversorgungs-Unternehmen — ARE —
Deutscher Verband für Wasserwirtschaft und Kulturbau
Deutscher Naturschutzring
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz
Bundesnotarkammer
Ring Deutscher Makler
Bundessteuerberaterkammer
Bundesverband der Steuerberater
Bund der Steuerzahler
Bundesverband des Deutschen Groß- und Außenhandels
Deutsche Bischofskonferenz
Rat der Evangelischen Kirche Deutschlands
Zentralrat der Juden in Deutschland
Deutsches Volksheimstättenwerk
Bundesverband der deutschen Gas- und Wasserwirtschaft
Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft
Verband kommunaler Unternehmen

Nach dem Ergebnis dieser Anhörung, bei der eine Grunderwerbsteuerreform zwar grundsätzlich befürwortet, jedoch unter Hinweis namentlich auf den im Bereich des Wohnungswesens bei niedrigem Steuersatz nicht ungeschmälert aufrechtzuerhaltenden Katalog der Steuerbefreiungen geltend gemacht wurde, daß die mit der Reform verbundenen Vor- und Nachteile abzuwägen seien, lassen sich die Stellungnahmen drei Hauptgruppen zuordnen:

Die erste Gruppe bildeten befürwortende Stimmen, die namentlich den Steuervereinfachungseffekt begrüßten und es im Interesse der einfachen Handhabbarkeit des Grunderwerbsteuerrechts und der Aufkommensneutralität der Reform für gerechtfertigt hielten, auch Mehrbelastungen der Erwerber kostengeringer Eigenheime und Eigentumswohnungen sowie üblicher Bauplätze hinzunehmen, während Erwerber teurer Wohnobjekte und die Industrie entlastet werden. Dieser Gruppe von Stellungnahmen sind insbesondere die kommunalen Spitzenverbände, die Verbände der Industrie und des Handels, der Gesamtverband der Versicherungswirtschaft, ferner die Deutsche Steuergewerkschaft und die Bundesnotarkammer zuzurechnen.

Die zweite Gruppe war grundsätzlich für eine Grunderwerbsteuerreform mit im Regelfall steuerpflichtigen Sachverhalten, weil das zur Zeit bestehende Verhältnis von 80 v. H. Befreiungsfällen bei 20 v. H. steuerpflichtigen Vorgängen aufgegeben werden müsse. Unter anderem wegen der sonst befürchteten „sozialen Schlagseite" der Reform, die im unteren Eigenwohnerbereich keine zu hohen Mehrbelastungen bringen und den Mietwohnungsbereich nicht zu sehr verteuern dürfe, trat diese Gruppe aber für die Beibehaltung einzelner Vergünstigungen und/oder für einen unter 2 v. H. liegenden Steuersatz ein. Dafür wurde auch ein gewisses Minderaufkommen in Kauf genommen, das nach einzelnen Äußerungen auch bei einem um 1,5 v. H. liegenden Steuersatz noch nicht zu befürchten sei. Die Verbände, die sich für eine Reform auf der Grundlage eines Steuersatzes von nur 1,5 v. H. oder 1 v. H. ausgesprochen haben, erwarteten von einer so drastischen Senkung des Steuersatzes eine ganz entscheidende Belebung des Grundstücksmarktes, mit der die im Vergleich zur 2 v. H.-Lösung entstehenden Mindereinnahmen kompensiert werden könnten. Für die Fortführung einzelner Vergünstigungen und/oder für einen niedrigeren Steuersatz traten insbesondere die Verbände des Kreditwesens, der Bund der Steuerzahler, der Ring Deutscher Makler, der Bundesverband privater Wohnungsunternehmen und der Verband Freier Wohnungsunternehmen ein. Trotz dieser Änderungswünsche würden die Vertreter dieser zweiten Gruppe für den Fall, daß das Reformanliegen der Aufkommensneutralität keine weiteren Befreiungstatbestände zulassen würde und/oder kein unter 2 v. H. liegender Steuersatz vertreten werden könnte, lieber nur der unveränderten Lösung des Entwurfs zustimmen, als weiterhin mit dem komplizierten geltenden Recht leben, das das

Verhältnis von Steuertatbestand und Befreiungstatbeständen auf den Kopf stelle. Alternativ zu der Anregung, den Steuersatz allgemein unter 2 v. H. zu senken, wurde teilweise auch vorgeschlagen, unsoziale Auswirkungen des Gesetzentwurfs durch Einführung eines für alle Erwerbsvorgänge progressiven Tarifs oder durch eine gezielte, bestimmte Erwerbsvorgänge begünstigende Aufspaltung des Steuersatzes zu mildern. Dieser Gedanke kam namentlich aus der Wohnungswirtschaft.

Die dritte Gruppe lehnte den Gesetzentwurf ab und forderte die Beibehaltung der für ihren jeweiligen Bereich bestehenden Vergünstigung. Hierzu gehörten neben den meisten Verbänden der Wohnungswirtschaft der Deutsche Bauernverband und die Waldbesitzerverbände sowie der Deutsche Gewerkschaftsbund. Diese Gruppe würde, wenn ihre Wünsche im Rahmen der Grunderwerbsteuerreform nicht erfüllt werden könnten, die Beibehaltung des geltenden Rechts einer Reform vorziehen.

4.

Die mitberatenden Ausschüsse haben das Grundanliegen der Rechtsvereinheitlichung und -vereinfachung unterstützt und lediglich in engbegrenzten Bereichen Änderungen vorgeschlagen oder Prüfungsaufträge erteilt.

Nach anfänglichen Bedenken hat der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit Mehrheit dem Gesetzentwurf zugestimmt. Er hält die Vereinfachung und Vereinheitlichung des Grunderwerbsteuerrechts — auch aus verfassungsrechtlichen Gründen — für geboten. Bedenken gegen den Wegfall von Befreiungen für den Wohnungs- und Städtebau werden im Interesse eines möglichst niedrigen einheitlichen Steuersatzes und im Hinblick auf die von der Bundesregierung beschlossenen zusätzlichen Hilfen für den Wohnungsbau zurückgestellt. Erwägungen, den Steuersatz aus sozialen Gründen nach dem Wert des Grunderwerbs zu staffeln, hat die Ausschußmehrheit im Interesse der angestrebten Vereinheitlichung des Grunderwerbsteuerrechts und der notwendigen Kosteneinsparung nicht weiter verfolgt. Einstimmig empfiehlt der Ausschuß zu prüfen, ob für den Ersterwerb einer in eine Eigentumswohnung umgewandelten Mietwohnung ein Steuersatz von 14 v. H. vorgesehen werden soll, wenn der Ersterwerber nicht der bisherige Wohnungsmieter ist. Eine solche Ergänzung des § 11 könnte es dem bisherigen Mieter erleichtern, die von ihm bewohnte Wohnung zu erwerben. Die SPD-Fraktion im Ausschuß hat dem Gesetzentwurf nicht zugestimmt. Sie lehnt die weitgehende Beseitigung von Befreiungstatbeständen bei gleichzeitiger Nivellierung des Steuersatzes auf 2 v. H. ab, da diese Neuregelung die bauwilligen Normalverdiener deutlich benachteilige und den Wohnungsbau insgesamt verteuere. Dieser zusätzlichen Belastung stände eine nicht zu rechtfertigende Entlastung anderer Gruppen gegenüber. Den Grunderwerbsteuerbericht — Drucksachen 9/253, 8/2555 — hat der Ausschuß zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat darum gebeten klarzustellen, daß bestimmte Vorgänge im Flurbereinigungsverfahren und im Zusammenhang mit Landinanspruchnahmen des Staates von der Steuerbarkeit ausgenommen werden und geht dabei davon aus, daß Entsprechendes für die Baulandumlegung gelten soll. Hierzu hat er folgenden Formulierungsvorschlag gemacht:

1. In § 1 Abs. 1 erhält Nummer 3 folgende Fassung:

   „3. der Übergang des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist und es auch keiner Auflassung bedarf. Ausgenommen sind:

   a) der Übergang des Eigentums durch die Abfindung in Land und die unentgeltliche Zuleitung von Land für gemeinschaftliche Anlagen im Flurbereinigungsverfahren sowie durch die entsprechenden Rechtsvorgänge im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren und im Landtauschverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in seiner jeweils geltenden Fassung,

   b) ... entsprechende Regelung für Baulandumlegung ...,

   c) der Übergang des Eigentums im Zwangsversteigerungsverfahren;".

2. In § 3 wird folgende Nummer 9 angefügt:

   „9. der Erwerb eines Grundstücks

   a) zur Aufstockung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes als Ersatz eines für Zwecke des öffentlichen Verkehrs oder der Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung in Anspruch genommenen Grundstücks;

   b) als Zwischenerwerb für Zwecke der Flurbereinigung sowie

   c) im Rahmen der Verwendung des Restlandes in Flurbereinigungsverfahren in einer den Zwecken der Flurbereinigung entsprechenden Weise;".

Der Ausschuß für Wirtschaft hat mit Mehrheit bei einer Enthaltung die unveränderte Annahme des Entwurfs empfohlen. Der gutachtlich beteiligte Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung hat Bedenken gegen die sich im Bereich des Wohnungswesens aus dem Bundesratsentwurf ergebenden negativen Verteilungswirkungen geäußert. Der Ausschuß ist außerdem einstimmig der Meinung, daß auf die Beibehaltung der bereits im Reichsgesetz von 1940 enthaltenen Steuerbefreiungsvorschriften für Grundstückserwerbe durch Kriegsbeschädigte mit Hilfe einer Kapitalabfindung (§ 8 GrEStG 1940) nicht verzichtet werden kann. Das gleiche gelte auch für die an § 8 GrEStG 1940 anknüpfende Steuerbefreiung für den Grundstückserwerb mit Hilfe einer Kapitalabfindung nach dem Gesetz über die Errichtung einer Stiftung „Hilfswerk für behinderte Kinder". Ferner solle die in den Ländern Bayern, Hessen,

Niedersachsen und Rheinland-Pfalz geltende Vergünstigung für Grundstückserwerbe mit Hilfe einer Kapitalabfindung gemäß §§ 607 und 614 RVO auf das ganze Bundesgebiet ausgedehnt werden. Eine dem bisherigen § 8 GrEStG 1940 entsprechende Vorschrift im bundeseinheitlichen Grunderwerbsteuergesetz würde auch dem § 45 des Schwerbehindertengesetzes Rechnung tragen. Die Einnahmeausfälle durch eine so gestaltete Nachfolgevorschrift des § 8 GrEStG 1940 würden so gering sein, daß der vom Bundesrat vorgeschlagene Steuersatz von 2 v. H. nicht gefährdet wäre.

5.

Der Finanzausschuß stimmt in der Zielsetzung einer Vereinheitlichung und Vereinfachung des Grunderwerbsteuerrechts überein. Daß es hierzu auch einer Einschränkung des Katalogs der Steuerbefreiungen bedürfe, ist ebenfalls allgemeine Auffassung. Unterschiedliche Auffassungen zwischen der Ausschußmehrheit und der Opposition bestehen jedoch hinsichtlich des Ausmaßes, in dem zur Verwirklichung der Zielsetzung Eingriffe in sozialmotivierte Steuerbefreiungen zu rechtfertigen seien.

Die Ausschußmehrheit gibt dem besonders niedrigen und deshalb den Grundstücksverkehr besonders wenig beeinträchtigenden Steuersatz von 2 v. H. den Vorzug vor einer Differenzierung insbesondere sozialpolitischer Art. Nur so sieht sie das Ziel der Steuervereinfachung und Steuergerechtigkeit angemessen realisiert. Die Grunderwerbsteuer als Verkehrsteuer sei nur zu rechtfertigen, wenn die Steuerpflicht wieder zum Regelfall des Marktgeschehens auf dem Grundstücksmarkt werde und vom Ballast der differenzierenden und ständig neue Begehrlichkeiten weckenden Befreiungstatbeständen befreit werde. Die Ausschußmehrheit sieht in dem nur so möglichen Steuersatz von 2 v. H. eine so mäßige Belastung, daß sie darin keine Gefährdung der ohnehin im Rahmen der darreichenden Verwaltung und verstärkt der direkten Steuern verfolgten Politik zur Förderung des Wohnungsbaues, des sozialen Ausgleichs und anderer dem Gemeinwohl verpflichteten Politiken sieht. In dem drastisch reduzierten Steuersatz sieht die Ausschußmehrheit zugleich eine Chance zu mehr Mobilität des Grundstücksmarktes, die mittelbar allen Bereichen der Bodennutzung zugute kommt.

Die Opposition möchte dagegen auf eine grundsätzlich sozial differenzierende Ausgestaltung des Grunderwerbsteuerrechts nicht verzichten und hat sich daher für eine mittlere Lösung, wie sie auch als Modell 3 des Grunderwerbsteuerberichts erörtert worden ist, entschieden, die folgende Elemente enthalten soll:

— Fortbestand der Freibeträge bei eigengenutzten Wohngebäuden unter Erhöhung der Freibeträge analog der Änderung des § 7 b EStG um je 50 000 DM,

— Fortbestand der Befreiungen des sozialen Wohnungsbaus,

— Fortbestand der Steuerbefreiungen im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes,

— Fortbestand der Steuerbefreiung im Zusammenhang mit Kapitalabfindungen für Kriegsopfer und das Hilfswerk für behinderte Kinder.

Bei der Umwandlung von Mietwohnungen zu Eigentumswohnungen wird von der Opposition die Anregung aufgegriffen, einen Steuersatz von 14 v. H. zu erheben, wenn der Erwerber nicht der Mieter ist.

Die Opposition strebt ebenfalls eine aufkommensneutrale Lösung an und nimmt deshalb in Kauf, daß der allgemeine Steuersatz zwischen 4 v. H. und 5 v. H. liegen müßte.

Dieses Konzept der Opposition fand keine Mehrheit im Ausschuß.

6.

Entsprechend der Mehrheitsentscheidung im Grundsätzlichen halten sich die mit Mehrheit gefaßten Änderungsvorschläge des Ausschusses gegenüber der Vorlage in engen Grenzen.

Aus der Steuerbarkeit (§ 1) sollen bestimmte Vorgänge im Rahmen von Flurbereinigungs- und Umlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz ausdrücklich ausgenommen werden. Auch hier handelt es sich um Vorgänge außerhalt des freien Marktgeschehens.

Die eigenständigen Verfahrensregelungen des Grunderwerbsteuergesetzes (§§ 16 bis 22) wurden unter dem Gesichtspunkt möglichst weitgehender Konformität mit dem Verfahren nach der Abgabenordnung und der Verwaltungsökonomie sowie der Vereinheitlichung des Formularwesens überprüft. Die Folgen sind eine Bereinigung des Erstattungsverfahrens in besonderen Fällen sowie Änderungen der die Anzeigepflichten regelnden Vorschriften.

Der Ausschuß schlägt ein Inkrafttreten zum 1. Januar 1983 vor, doch soll es möglich sein, auf Antrag das neue Recht bereits ab dem Tage nach der Verkündung in Anspruch zu nehmen.

Die Übergangs- und Schlußvorschriften (§§ 23 ff.) wurden auf Grund einer Rechtsförmlichkeitsprüfung des Bundesministeriums der Justiz neugefaßt und damit größere Klarheit über die außer Kraft tretenden landesrechtlichen Vorschriften hergestellt.

7.

Der Ausschuß hat sich mit den Stellungnahmen der mitberatenden bzw. gutachtlich beteiligten Ausschüsse auseinandergesetzt. Aus den bereits dargelegten grundsätzlichen Erwägungen konnte der Ausschuß nicht den Anregungen folgen, für einzelne Bereiche wie strukturpolitisch erwünschte landwirtschaftliche Erwerbe den sozialen Wohnungsbau und bei den in den Sozialgesetzen vorgesehenen Kapitalabfindungen Steuerbefreiungen aufrechtzuerhalten bzw. neu einzuführen. Ebensowenig erschien der Ausschußmehrheit die Belastung der Reform durch einen Strafsteuersatz bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen tragbar, die einen neuen dirigistischen Eingriff in den Wohnungsmarkt darstellen würde.

II. Einzelbegründung

Zu § 1

Mit der Neufassung des Absatzes 1 Nr. 3 Satz 2 wird der Anregung des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gefolgt. Der Ausschuß ist der Auffassung, daß die in Buchstabe a bezeichneten Vorgänge im Flurbereinigungsverfahren nicht besteuerungswürdig sind und deshalb durch Einschränkung des Steuertatbestandes aus der Besteuerung ausgeklammert werden sollen. Buchstabe b sieht eine entsprechende Regelung für vergleichbare Vorgänge im Umlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz vor. Die unterschiedliche Formulierung ist durch die voneinander abweichenden Regelungen im Flurbereinigungsgesetz einerseits und im Bundesbaugesetz andererseits bedingt. Der Ausschuß ist der Auffassung, daß die Vorgänge, die nach der vorgeschlagenen Regelung künftig nicht mehr der Grunderwerbsteuer unterliegen sollen, in Ermangelung eines Leistungsaustausches auch nicht der Umsatzsteuer unterliegen.

Die in Buchstabe c vorgesehene Ausnahme für den Übergang des Eigentums im Zwangsversteigerungsverfahren entspricht dem geltenden Recht und berücksichtigt, daß im Zwangsversteigerungsverfahren schon das Meistgebot der Steuer unterliegt (Absatz 1 Nr. 4).

Die Änderungen in Absatz 3 Nr. 2 und 4 und in Absatz 4 dienen der Anpassung an die im Bundesrecht übliche Gesetzessprache.

Zu §§ 2, 3, 4, 8, 10, 13 und 14

Die Änderungen dienen der Anpassung der Gesetzessprache und der Zeichensetzung sowie der Beseitigung der in der Drucksache 9/251 festgestellten Druckfehler.

Zu § 16:

Entsprechend dem geltenden Recht sieht der Gesetzentwurf des Bundesrates vor, daß die Grunderwerbsteuer unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag nicht zu erheben, zu erstatten oder zu ermäßigen ist, wenn ein Erwerbsvorgang rückgängig gemacht wird (Absatz 1), wenn das Eigentum an dem veräußerten Grundstück zurückerworben wird (Absatz 2) oder wenn die Gegenleistung herabgesetzt wird (Absatz 3). Ohne diese Regelung würde es z. B. bei einem rückgängig gemachten Grundstückskaufvertrag nicht nur bei der Besteuerung dieses Rechtsgeschäfts verbleiben, sondern es wäre auch noch der Vertrag über die Rückgängigmachung zu besteuern. Dieses unbillige Ergebnis soll auch künftig ausgeschlossen werden. Der Ausschuß ist aber der Auffassung, daß die vom allgemeinen Verfahrensrecht abweichenden Vorschriften über die Erstattung oder Ermäßigung der Steuer nicht mehr zeitgemäß sind. Die Regelung wird deshalb zur Erleichterung des Verfahrens, auch im Hinblick auf die Automation, so umgestaltet, daß die Erstattung oder Ermäßigung der Steuer sich als Folge einer Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung ergibt. Mit der Neufassung, die den Vorschriften der Abgabenordnung angepaßt ist, sind redaktionelle Verbesserungen verbunden worden.

Zu § 18

Durch eine Ergänzung des Absatzes 1 Satz 1 wird vorgeschrieben, daß die Anzeigen der Gerichte, Behörden und Notare nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erstatten sind. Derartige Vordrucke werden schon jetzt in mehreren Ländern verwendet und haben sich bewährt. Der Ausschuß geht davon aus, daß ein einheitlicher Vordruck zur Vereinfachung beiträgt, und zwar insbesondere in Fällen, in denen eine Urkundsperson ein Rechtsgeschäft beurkundet, das mehrere, in verschiedenen Ländern belegene Grundstücke betrifft.

Mit der Einfügung des Wortes „auch" in Absatz 2 Satz 1 wird ein Druckfehler beseitigt und der vom Bundesrat beschlossene Wortlaut wiederhergestellt.

Zu § 19

Die Ergänzung des Absatzes 4 entspricht in der Sache dem § 18 Abs. 1 Satz 2. Der Wortlaut trägt der Tatsache Rechnung, daß in den nach Absatz 1 von den Beteiligten anzuzeigenden Fällen nicht immer eine Urkunde aufgenommen wird.

Die Ergänzung des Absatzes 5 ist geboten, weil nach § 150 der Abgabenordnung Steuererklärungen grundsätzlich nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben sind. Da ein solcher Vordruck wegen der Vielgestaltigkeit der nach Absatz 1 anzuzeigenden Vorgänge nicht sinnvoll wäre, muß die formlose Abgabe der Steuererklärung ausdrücklich zugelassen werden. Im übrigen waren Druckfehler und Unstimmigkeiten in der Zeichensetzung zu berichtigen.

Zu § 20

Der Absatz 3 kann im Hinblick auf § 18 Abs. 1 Satz 2 und § 19 Abs. 4 Satz 2 entfallen.

Zu § 23

Die in Absatz 1 und 2 bezeichneten Termine ergeben sich daraus, daß das Gesetz am 1. Januar 1983 in Kraft treten soll.

Zu den Vorschriften, die nach Absatz 2 auf bestimmte Erwerbsvorgänge weiterhin anzuwenden sein sollen, gehören auch Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften. Um etwaige Zweifel auszuschließen, ob es sich bei diesen Vorschriften um „grunderwerbsteuerrechtliche Vorschriften" handelt, hat der Ausschuß das Wort „grunderwerbsteuerrechtlichen" gestrichen.

Auf Antrag soll es möglich sein, das neue Recht bereits für Vorgänge in der Zeit vom Tage nach der Verkündung bis zum Inkrafttreten in Anspruch zu nehmen.

Zu §§ 24 bis 26

Der Ausschuß hat sich der von der Bundesregierung vertretenen Auffassung angeschlossen, daß die im

Gesetzentwurf vorgesehenen Generalklauseln über die Aufhebung und Nichtanwendung landesrechtlicher Vorschriften den aus rechtsförmlichen Gründen an ein Bundesgesetz zu stellenden Anforderungen nicht genügen. Bei der hiernach gebotenen Neufassung hat der Ausschuß § 24 auf die Vorschriften des Entwurfs beschränkt, die Bundesrecht betreffen; die Zitierweise ist der in Bundesgesetzen üblichen Form angepaßt worden. In § 25 Abs. 1 bis 11 sind die außer Kraft tretenden landesrechtlichen Vorschriften bezeichnet. Die Aufzählung entspricht weitgehend der Aufzählung in der Anlage zur Begründung zu § 24 des Gesetzentwurfs. Der Ausschuß hat jedoch die in den Ländern nach der Einbringung des Gesetzentwurfs eingetretenen Rechtsänderungen berücksichtigt und außerdem aus rechtsförmlichen Gründen eine Anzahl von landesrechtlichen Normen aufgenommen, die durch Zeitablauf gegenstandslos geworden, formell aber noch in Kraft sind. § 25 Abs. 12 enthält in Satz 1 aus Sicherheitsgründen eine Generalklausel über das Außerkrafttreten weiterer, in § 25 Abs. 1 bis 11 möglicherweise nichtgenannter Vorschriften und regelt in Satz 2 hinsichtlich der Grunderwerbsteuer die Nichtanwendung solcher Rechtsvorschriften, die sich auch auf anderes als die Grunderwerbsteuer beziehen. § 26 betrifft ebenfalls landesrechtliche Vorschriften, die sich auch auf anderes als die Grunderwerbsteuer beziehen, in denen jedoch ausdrückliche Bestimmungen zur Grunderwerbsteuer enthalten sind; diese Bestimmungen werden gestrichen.

Zu § 27

Die Überschrift war der in Bundesgesetzen üblichen Fassung anzugleichen.

Zu § 28

Der Ausschuß hat vorgesehen, daß das Gesetz am 1. Januar 1983 in Kraft treten soll.

Bonn, den 12. November 1982

Feile **Dr. Langner**

Berichterstatter



Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 5300 Bonn
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 08 21, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51
ISSN 0722-8333